

WONEN IN NISSE

PAUL KRUGERSTRAAT 1 A



WONINGBROCHURE

LEUK DAT U DEZE WONING BEKIJKT!

Zeeuws Landgoed is een flexibel, middelgroot makelaarskantoor met als werkgebieden Oost-Flakkee, Schouwen-Duiveland, het eiland Tholen, Noord & Zuid-Beveland & Walcheren. Het hoofdkantoor staat in Bruinisse en tevens is er een kantoor in Heinkenszand. Vandaar uit is Zeeuws Landgoed actief in deze regio met een team van enthousiaste medewerkers.

Ab **van den Ouden**, makelaar

Paul Krugerstraat 1 a

We vallen bijna in herhaling, maar ook deze opdrachtgevers hebben gekozen voor de specialist in het verkopen van buiten en exclusieve woningen.

Met gepaste trots mogen wij deze vrijstaande woning (1989), met jawel bijna 3 hectare eigen grond, aanbieden.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1989 |
| • Grondoppervlakte | 29.750 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 147 m ² |
| • Inhoud | Circa 445 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



**Vrijstaande
woning
op een uniek
plekje met weids
uitzicht**

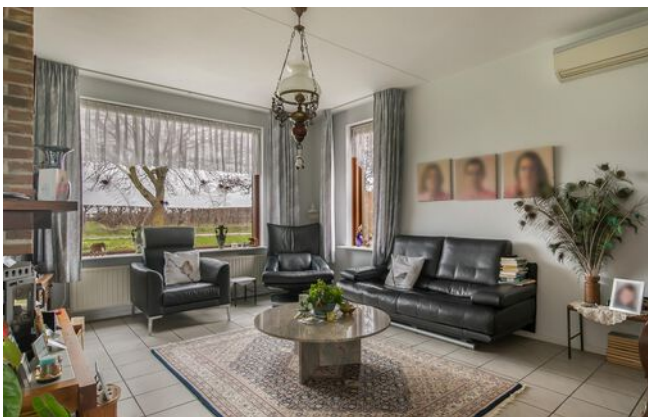
Voor de buitenliefhebbers maar zeker ook voor de paarden mensen is dit een zeer uniek plekje te noemen. Of je nu in de woonkamer zit of in de keuken staat, het maakt niet uit want je kijkt van alle kanten de wijde omgeving in (een verrekijker zal zeker van pas komen).

Om het plaatje compleet te maken kunnen wij u ook melden dat er verder een ruime vrijstaande schuur (nieuw dak recent gerealiseerd) aanwezig is. Deze schuur heeft verder nog een werkplaats en een vrij nieuwe hooischuur. Het object beschikt ook nog over enkele eenvoudige stalletjes.



Ook hier gaan we achterom en komen in de bijkeuken met o.a. witgoed aansluiting, uitstortgootsteen en plaats van de cv. Vanuit hier gaan we naar de ruime inpandige garage met zolder.

Terug in de bijkeuken, gaan we naar de woning met een gesloten keuken in hoekopstelling en niet te vergeten het zicht op de tuin en weide.



De woonkamer heeft o.a. een houtkachel, plavuizen vloer en zicht richting de ring van Nisse. Gaan we naar de hal, dan kunnen we naar de slaapkamer met complete inpandige badkamer op de begane grond.





1e Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich 2 zeer royale slaapkamers.

Badkamers:

Op de begane grond bevindt zich een badkamer met toilet, ligbad, enkele wastafel en radiator.

Op de verdieping bevindt zich de 2e badkamer met toilet, douchecabine, wastafel en radiator.





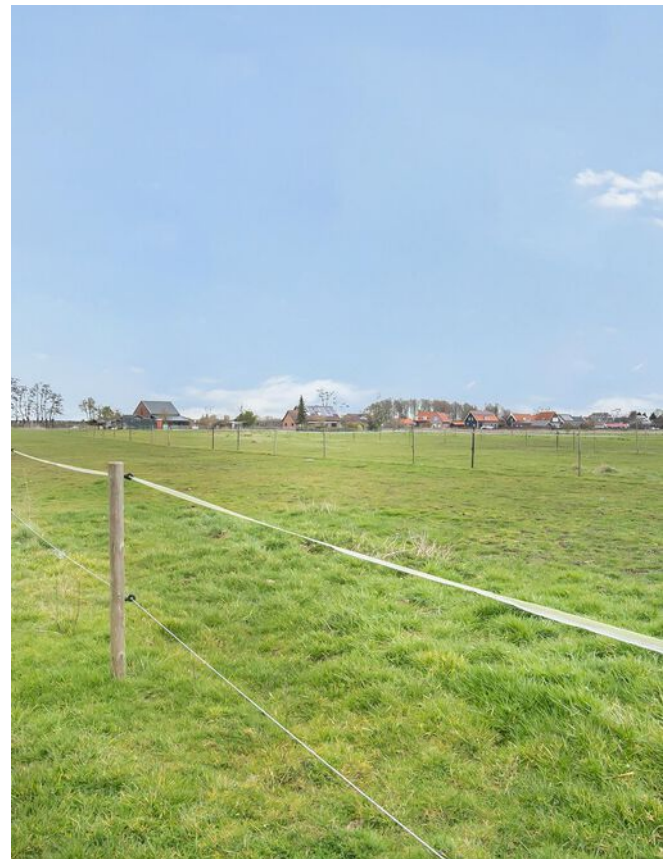
Aan de voor- en zijkant van de woning hebben we sierbestrating en een siertuin. Aan de achterzijde is een terras met zonnenscherm, vijver en weids uitzicht. Vanaf deze plaats gaan we via het wandelpad naar o.a. de weide dan wel naar de schuur, parkeerterrein etc.

Kortom we hebben weer papier te kort om de woning tot in de puntjes te beschrijven. Daarom nodigen wij u uit de woning en zeker ook de locatie samen met ons te komen bewonderen.



Bestemming:

De woning heeft de bestemming 'Burgerwoning'. Op het overige perceel rust de bestemming 'Agrarisch'. Let wel: iedere kandidaat kan/moet zelf vooraf zich laten informeren dan wel verdiepen in de mogelijkheden en de bestemming (borsele.crotec-omgevingsplan.nl).



PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN

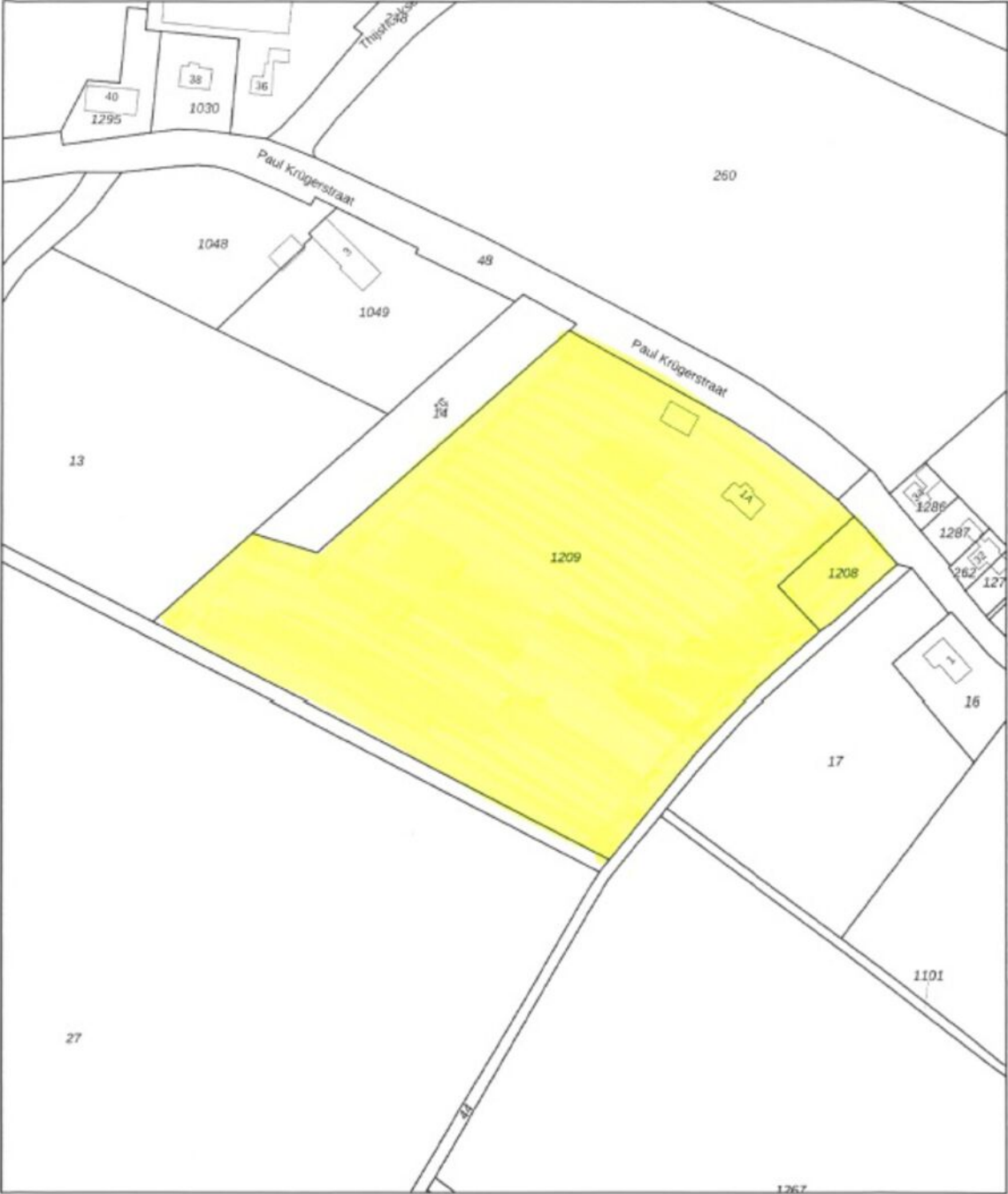


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paul Krugerstraat1



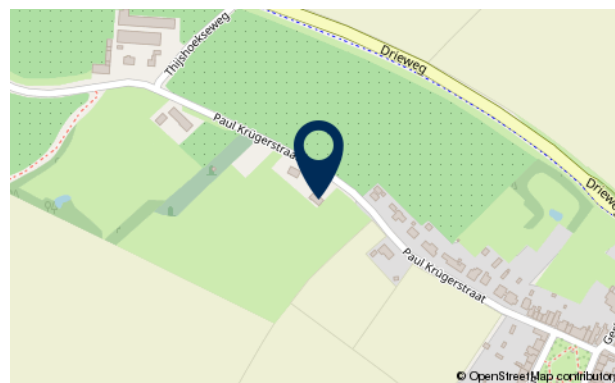
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Peceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geltevend op 14 februari 2023 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 1209</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



WONEN IN
NISSE

Het Zuid-Bevelandse dorp Nisse is een kerkringdorp van oorsprong. Maar de ring rond de kerk is in de loop der tijd een dorpsplein geworden. Om het plein heen staan gerestaureerde woningen. Het dorp ligt midden in de Zak van Zuid-Beveland tussen de bloemdijken. Dat alles maakt Nisse waarschijnlijk tot één van de mooiste dorpen van Zeeland.

Het rechthoekige dorpsplein is één van de kenmerken van het dorp. Het plein is in 1975 volledig gerestaureerd. Aan de zuidkant staat de kerk uit de 15e eeuw. Hier zijn fresco's en oude grafzerken te zien. De karakteristieke kerktoren stamt uit de 14e eeuw en is in de wijde omgeving van het dorp te zien. Op het plein staat een 18e eeuwse waterpomp en een vaete. Dat is de Zeeuwse benaming voor een dorpsvijver, die werd gebruikt als drinkplaats voor het vee.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 800m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 3000m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 750m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 3000m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 65km

HULP BIJ VERKOOP

U heeft besloten uw huis te koop te zetten. Daar komt uiteraard wat meer bij kijken dan alleen een bord in de tuin en een advertentie op internet zetten. Er is veel om over na te denken. Wat is een realistische vraagprijs en hoe gaan we die bepalen? Waar vinden we potentiële kopers? Waarom is een bouwkundig rapport nuttig? Hoe lang gaat het duren voor het huis verkocht is?

Wij kunnen u een antwoord geven op al uw vragen en maken samen met u een plan van aanpak. Daarin leggen we vast wat wij voor u doen en welke kosten dat met zich meebrengt. Zo heeft u een compleet en helder overzicht omtrent het traject van de verkoop van uw woning.

Daarnaast ontvangt u van ons een

GRATIS WAARDEBEPALING

van uw woning!

TAXATIE

Kostprijs € 499,00 incl. b.t.w..

Wij zijn gecertificeerde makelaar/taxateurs. U kunt ons inschakelen voor het taxeren van uw woonhuis of bedrijfsruimte.

Wanneer heeft u een taxatierapport nodig?

- Bij het verkrijgen of verhogen van uw hypotheek bij een bank of verzekeringsmaatschappij
- Voor aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie
- Ten behoeve van de fiscus (bijvoorbeeld voor successierechten)
- Bij boedelscheiding in verband met een scheiding
- Bij aan- of verkoop van uw woonhuis of bedrijfsruimte (MKB)

Bekijk ons volledige diensten aanbod op onze website: [ZEEUWSLANDGOED.NL](https://www.zeeuwslandgoed.nl)



HULP BIJ AANKOOP

U heeft uw droomwoning gevonden? Het is dan heel menselijk om elementen rooskleuriger te zien dan ze in werkelijkheid zijn of simpelweg over het hoofd te zien. Daarnaast is het zo dat de verkopend makelaar maar één belang heeft en dat is een optimaal resultaat behalen voor zijn klant. Wij gaan bij aankoop met u mee om u te adviseren en voor u te onderhandelen. Op deze manier bent u verzekerd van een juiste beslissing.

>> EEN INVESTERING
DIE U **GEGARANDEERD**
TERUGVERDIENT

De kosten van onze full-service zijn va. € 795,00 incl. btw. Een investering die u door onze inzet bij de aankoop van de woning gegarandeerd terugverdient!

HEEFT U VRAGEN?

OF IS DEZE WONING (NOG) NIET WAT U ZOCHT?



**WIJ STAAN
VOOR U KLAAR**

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

U VOLGT ONS OOK OP

